|  |  |
| --- | --- |
| Datum | 27 februari 201526 februari 2015 |
| Betreft | Samenloop met ander vergunningstelsel na invoering van de Wet kwaliteitsborging |

**ADVIES 2015-09**

Met de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) vervalt de gemeentelijke preventieve toets aan het Bouwbesluit 2012. Met het wegvallen van die toets blijven de andere toestemmingen onder de Wabo en een deel van de huidige Omgevingsvergunning voor het bouwen echter ongewijzigd van kracht. Hierna wordt een beschreven hoe een en ander werkt in het nieuwe stelsel op basis van een voorbeeld: de verbouwing van een monument. De beschrijving is gebaseerd op de consultatieversie van de wet, aangevuld met de openbare informatie over de aanpassingen in dat wetsvoorstel.

**Verbouw van een rijksmonument**

Het monument dat we als voorbeeld gebruiken is een woning in Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht. De verbouwing betreft het verhogen van de bestaande kapverdieping. Op basis van de Wabo geldt de volgende vergunningplicht:

* Artikel 2.1, eerste lid onder a: omgevingsvergunning voor het verbouwen van de woning
* Artikel 2.1, eerste lid onder c: omgevingsvergunning voor strijdig gebruik ivm de hogere kap
* Artikel 2.1, eerste lid onder f: omgevingsvergunning voor het veranderen van een monument

Alvorens met de bouw mag worden gestart dienen de drie hiervoor genoemde toestemmingen aangevraagd te worden. Dit moet in verband met onlosmakelijkheid van de activiteiten – ik kan niet bouwen zonder het monument te veranderen – in één omgevingsvergunning waarin de drie toestemmingen zijn opgenomen.

**De situatie na invoering van de Wkb**

*Bouwen*

In het nieuwe stelsel valt de weigeringsgrond artikel 2.10, onder a, van de Wabo weg: het Bouwbesluit 2012. Dit wil zeggen dat de aanvraag geen stukken hoeft te bevatten die betrekking hebben op het kunnen beoordelen of het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit 2012: de hoofdstukken 2 tot en met 6. In advies *2015-10* is beschreven hoe de indieningsvereisten er mogelijk uit komen te zien. In dat advies wordt voorgesteld om een aantal onderdelen uit hoofdstuk 6 toe te voegen aan de resterende vergunning voor het bouwen door het introduceren van het volgende artikel in de Ministeriële regeling omgevingsrecht:

*Artikel 2.2a Hulpverlening bij calamiteiten*

*In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de voorschriften van het bouwbesluit 2012 waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:*

* *hulpverlening bij brand,*
* *de aanwezigheid van droge blusleidingen en bluswatervoorzieningen, en*
* *de bereikbaarheid voor hulpdiensten*

Hiermee valt een deel dit deel van hoofdstuk 6 Bouwbesluit dus onder de ruimtelijke vergunning (het resterende deel van de omgevingsvergunning bouwen). De rest wordt door de kwaliteitsborger geregeld.

*Bouwveiligheid*

De voorschriften van hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012 zijn rechtstreeks werkend. Dit wil zeggen dat de voorschriften geen onderdeel uitmaken van de vergunning en ook niet vallen onder de kwaliteitsborging. Het is aan de bouwer (en zijn opdrachtgever) om te zorgen dat wordt voldaan aan alle voorschriften inzake bouw en sloopveiligheid. Het gaat dan om risico’s in het kader van veiligheid en gezondheid op het gebied van stof, geluid, trilling, etc. met name voor belendende percelen, de openbare weg en voorbijgangers.

Het bevoegd gezag heeft op basis van artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 de mogelijkheid om – indien dit naar hun mening noodzakelijk is – van een bouwer / opdrachtgever een veiligheidsplan te vragen. In dat veiligheidsplan moet door de bouwer worden aangegeven welke risico’s er zijn en op welke wijze de gevolgen hiervan worden ondervangen. Indien de maatregelen naar de mening van het bevoegd gezag onvoldoende zijn dan kunnen bij de bouw of sloop aanvullende voorwaarden worden gesteld.

Bij het beoordelen of een situatie zodanig is dat aan de voorschriften van hoofdstuk 8 wordt voldaan, kan het bevoegd gezag technische informatie opvragen. Dus indien sprake is van bouwen tussen twee woningen dan kan informatie worden opgevraagd over de wijze van funderen zodat kan worden beoordeeld of die naastgelegen panden geen schade[[1]](#footnote-1) zullen ondervinden.

*Brandveilig gebruik*

Het stelsel voor brandveilig gebruik blijft ongewijzigd. De – rechtstreeks werkende – voorschriften van hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit 2012 (brandveilig gebruik) blijven onverkort van kracht. Net als nu zal voor bepaald gebruik een melding of vergunning brandveilig gebruik nodig zijn. Deze toestemming valt niet onder de Wkb.

*Ruimtelijke ordening en welstand*

De toets aan het bestemmingsplan of de beheersverordening blijft onderdeel van de omgevingsvergunning voor het bouwen. Ditzelfde geldt voor welstand. De gemeente ziet toe op de naleving van de voorschriften. In Advies 8 is door iBK geadviseerd om de kwaliteitsborger de taak mee te geven erop toe te zien dat de technische uitwerking binnen de verleende vergunning past.

*Monumenten*

De samenloop tussen momenten en de bouwvoorschriften is ongewijzigd. Dit wil zeggen dat in geval een vergunning voor het wijzigen van een monument zich verzet tegen een bouwactiviteit noodzakelijk voor het voldoen aan het Bouwbesluit, deze ingreep niet mag worden uitgevoerd. Met andere woorden: de momumentenvergunning gaat voor op het Bouwbesluit.

In geval van Wkb zal de omgevingsvergunning voor het wijzigen van een monument als losse toestemming blijven bestaan. Dus alvorens met de verbouw van een monument gestart mag worden dient die toestemming te zijn verkregen[[2]](#footnote-2). Veelal zal vooraf bepaald moeten worden wat de monumentale delen zijn teneinde te kunnen bepalen wat wel en wat niet kan worden verbouwd. Het bevoegd gezag zal dus ook op dit punt gegevens en bescheiden nodig hebben die feitelijk tot het domein ‘bouwen’ behoren. Echter geldt ook hier weer 4:2 Awb: alle voor het besluit benodigde informatie kan worden opgevraagd.

**Conclusie**

*Algemeen*

Na invoering van de Wkb vervalt de toets aan het Bouwbesluit 2012 voor bouwwerken die onder het nieuwe stelsel vallen. De vergunning voor bouwen en alle andere onder de Wabo benodigde toestemmingen blijven echter bestaan. Eventuele samenloop met die toestemmingen zullen – net als nu – naar voren komen bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de uitvoering van de beoogde werkzaamheden. Vroegtijdige afstemming is daar bij – zeker bij monumenten of bij verbouw op complexe locaties – wenselijk en noodzakelijk.

*Monumenten en omgevingsveiligheid*

Een verbouwing van een monument of een bouwplan in een binnenstedelijk gebied vraagt veel afstemming vooraf. Hierin brengt de Wkb geen feitelijke wijziging. Net als nu bieden de Awb en de Mor het bevoegd gezag voldoende ruimte om alle naar hun mening noodzakelijke informatie *vooraf* op te vragen. Dit geldt zowel voor het te wijzigen monument zelf als voor de naastgelegen panden (omgevingsveiligheid). De benodigde gegevens kunnen ook betrekking hebben op de technische informatie inzake het bouwwerk zelf. Dus ondanks dat het voldoen aan het Bouwbesluit 2012 onder de Wkb valt, zal in voorkomende gevallen toch informatie over het bouwplan zelf moeten worden aangeleverd. Het bevoegd gezag zal deze informatie indien nodig opvragen bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Alhoewel 4:2 Awb voldoende ruimte biedt is het advies aan BZK om na te gaan in hoeverre de indieningsvereisten in de Mor hierop moeten worden aangepast. Tevens is het noodzaak dat gemeenten bij de aanvraag omgevingsvergunning bouw alert zijn op eventueel extra benodigde informatie.

*Gevolgen voor het bevoegd gezag*

Het vervallen van de technische toets zal leiden tot een verschuiving van het accent naar de toets voor het wijzigen van het monument. Ook na invoering van de Wkb zijn er voldoende momenten om monumenteigenaren tijdig informeren over de vergunningplicht en de noodzaak tot goede en vroegtijdige afstemming.

Aangezien met de omgevingsvergunning voor het wijzigen van een monumenten tevens – op grond van artikel 1.13 Bouwbesluit 2012 – het recht ontstaat om af te wijken van de (verbouw) voorschriften blijft inhoudelijke kennis bij het bevoegd gezag noodzakelijk. In veel gevallen zullen het de private partijen / initiatiefnemers zijn die met behulp van berekeningen en andere informatie aantonen wat binnen de grenzen van de omgevingsvergunning haalbaar is. Het bevoegd zal zich een oordeel moeten vormen over de vraag of het betreffende niveau haalbaar is om zodoende een afweging te kunnen maken tussen het belang van het monument en het belang dat door het betreffende voorschrift van het Bouwbesluit 2012 wordt beschermd.

Ook voor de omgevingsveiligheid geldt eenzelfde redernering: inhoudelijk kennis zal noodzakelijk blijven. Bij de omgevingsveiligheid is er echter een vaste normering waaraan kan worden getoetst (hoofdstuk 8 Bouwbesluit 2012) wat de controle van aangeleverde gegevens en bescheiden feitelijk eenvoudiger maakt.

**Resumé**

De invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is in stappen voorzien, te beginnen bij de laagste gevolgklasse. Als gevolg hiervan zal ook na invoering van het nieuwe stelsel nog inhoudelijke kennis inzake het Bouwbesluit 2012 bij gemeenten aanwezig dan wel beschikbaar moeten zijn. Echter ook na eventueel volledige doorvoering van kwaliteitsborging door private partijen zullen gemeenten als bevoegd gezag nog over inhoudelijke kennis moeten kunnen beschikken in het kader van omgevingsveiligheid, toezicht bestaande bouw en het beoordelen van verbouwplannen voor monumenten. De mate waarin dit noodzakelijk is en de wijze waarop deze kennis voorhanden moet zijn maakt geen onderdeel uit van de huidige plannen in het kader van de Wkb.

1. Schade is feitelijk geen juiste term. Het gaat om schade die leidt tot een gevaarzetting in het kader van veiligheid en gezondheid. Overige schade (scheuren, zettingen, etc. zonder direct gevolg) zijn privaatrecht. [↑](#footnote-ref-1)
2. Behoudens een beperkt aantal (onderhouds)activiteiten daar waar de monumentale waarde niet wordt aangetast. [↑](#footnote-ref-2)